



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Catolica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes ENERO/2024

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: ISABEL LA CATOLICA 378 C.A.B.A.
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com Te.: 3533-3780
CUIT: 20-21841174-7 Situación Fiscal: MONOTRIBUTO
Inscripción R.P.A.: 8699

CONSORCIO

Nombre: CONSORCIO DE PROPIETARIOS
AV. MONTES DE OCA 172
C.U.I.T.: 30-51608741-9
Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: BLANCA LIDIA PRINCICH
Cargo: ENCARGADO
Período: 12/2023

CUIL: 27-13046076-9
Categoría del edificio:
Categoría del encargado: ENCARGADO PERMANENTE C/V . 4TA.

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO.....261845.00				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (32.00)....196966.00				
VALOR VIVIENDA.....2062.70				
PLUS RETIRO RESIDUOS (6.00).....3369.00				
PLUS JARDIN (1.00).....7662.00				
ADICIONAL REMUNERATIVO.....20000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-54108.46				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-14756.85				
3,00% OBRA SOCIAL.....-14756.85				
APOORTE SIND. SUTERYH.....-9837.90				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-4918.95				
DESCUENTO VIVIENDA.....-2062.70				
1,00% FATERYH.....-4918.95				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-3689.21				
REDONDEO.....0.77				
SUELDO NETO.....382846.00	\$ 382846.00			\$ 382846.00
TOTAL			56.27%	\$ 382846.00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. FORMULARIO F-931, PERÍODO: 12/2023:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....152003.59				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....119036.33				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....42012.82				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....21006.42				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....27520.39				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....78.37	\$ 361657.90			\$ 361657.90
2. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2023	\$ 58951.76			\$ 58951.76
3. SUTERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 12/2023	\$ 37070.14			\$ 37070.14
4. SERACARH, CONTRIBUCIONES 12/2023	\$ 4118.90			\$ 4118.90
5. SERACARH, CONTRIBUCIONES 12/2023	\$ 12000.00			\$ 12000.00
6. AFIP - FEC: 30/12/2023 - DDJJ AFIP 931 SUSS 11-2023 VTO 12-23 Y CARGAS SINDICALES PREVISION	\$ 288750.00			\$ 288750.00
7. AFIP - FEC: 09/01/2024 - ANULA PREVISION SUSS 931 12-2023 Y PREVISION CARGAS SINDICALES LIQUIDACION ANTERIOR	\$ -465000.00			\$ -465000.00
TOTAL			43.73%	\$ 297548.70
TOTAL RUBRO 1			70.12%	\$ 680394.70

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2 SERVICIOS PÚBLICOS				
1. EDESUR - COMP: 10931394 - FEC: 26/12/2023 - CLIENTE N°220455	\$ 3216.00			\$ 3216.00
2. EDESUR - COMP: 10931393 - FEC: 26/12/2023 - CLIENTE N°220454	\$ 9150.45			\$ 9150.45
3. EDESUR - COMP: 13247646 - FEC: 16/01/2024 - N° DE CLIENTE 220453 (DEBITO AUTOMATICO)	\$ 4696.14			\$ 4696.14
4. EDESUR - COMP: 13247647 - FEC: 23/01/2024 - CLIENTE N°220454	\$ 8583.38			\$ 8583.38
5. EDESUR - COMP: 13247648 - FEC: 23/01/2024 - CLIENTE N° 220455	\$ 3046.94			\$ 3046.94
TOTAL RUBRO 2			2.96%	\$ 28692.91
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. ASCENSORES TADMA S.R.L. - COMP: 4531 - FEC: 02/01/2024 - POR SERVICE Y MANTENIMIENTO DE LOS 2 ASCENSORES CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO 2024	\$ 36000.00			\$ 36000.00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 35033 - FEC: 08/01/2024 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS + IMPRESIONES- PERÍODO 12/2023	\$ 3486.00			\$ 3486.00

3.	MATAGUEGOS HALCON - COMP: 260 - FEC: 26/01/2024 - 8 MANTENIMIENTO DE MATAGUEGOS	\$ 84000.00			\$ 84000.00
TOTAL RUBRO 3			12.73%		\$ 123486.00
4	MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1.	DESOBSTRUCCION SALIDA BAJADA COCINA- MANO DE OBRA	\$ 3000.00			\$ 3000.00
2.	HESS GERMAN HORACIO - COMP: 2520 - FEC: 17/01/2024 - DESTAPACION DE CLOACA PB - 17-01-2024	\$ 20000.00			\$ 20000.00
3.	FEC: 18/01/2024 - TRABAJOS VARIOS	\$ 18000.00			\$ 18000.00
4.	FEC: 27/01/2024 - PINTURA PALIER 7ºPISO, 6ºPISO, REPARACION PALIER 5ºPISO- PINTURA CIELORRASO. DEPTO PB POR FILTRACION- MANO DE OBRA Y MATERIALES	\$ 20000.00			\$ 20000.00
TOTAL RUBRO 4			6.29%		\$ 61000.00
6	GASTOS BANCARIOS				
1.	BANCO GALICIA - FEC: 24/11/2023 - GASTOS BANCARIOS 01/2024				\$ 0.00
2.	BANCO GALICIA - FEC: 24/01/2024 - IMPUESTO A LOS DÉBITOS Y CRÉDITOS 01/2024	\$ 11580.20			\$ 11580.20
TOTAL RUBRO 6			1.19%		\$ 11580.20
7	GASTOS DE LIMPIEZA				
1.	JOSIMAR S.A. - COMP: 186753 - FEC: 05/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 799.00			\$ 799.00
2.	COTO CICSA - COMP: 4596227 - FEC: 08/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 750.00			\$ 750.00
3.	CASA GEMINIS - COMP: 2746 - FEC: 09/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 2800.00			\$ 2800.00
4.	DIA ARGENTINA SA - COMP: 305507 - FEC: 09/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 3832.47			\$ 3832.47
5.	FERREBIG - COMP: 2830 - FEC: 15/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 4000.00			\$ 4000.00
6.	DIA ARGENTINA SA - COMP: 946 - FEC: 23/01/2024 - ARTICULOS DE LIMPIEZA	\$ 899.00			\$ 899.00
TOTAL RUBRO 7			1.35%		\$ 13080.47
8	GASTOS DE ADMINISTRACION				
1.	SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - FEC: 30/01/2024 - HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 20850.00			\$ 20850.00
TOTAL RUBRO 8			2.15%		\$ 20850.00
9	PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1.	FEDERACION PATRONAL - FEC: 07/01/2024 - SEGURO CONSORCIO	\$ 20592.00			\$ 20592.00
TOTAL RUBRO 9			2.12%		\$ 20592.00
10	OTROS				
1.	NACHO BOLSAS - FEC: 09/01/2024 - BOLSAS DE RESIDUOS	\$ 8000.00			\$ 8000.00
2.	FERRETERIA - TIENDA DE TORNILLOS - COMP: 5227 - FEC: 11/01/2024 - FERRETERIA	\$ 1750.00			\$ 1750.00
3.	CORDOVA HUMAN ELIAS - COMP: 9302 - FEC: 19/01/2024 - FOTOCOPIAS	\$ 850.00			\$ 850.00
4.	LIBRAIRE - COMP: 4661 - FEC: 29/01/2024 - FOTOCOPIAS	\$ 100.00			\$ 100.00
TOTAL RUBRO 10			1.10%		\$ 10700.00
TOTAL DE GASTOS		100%	\$ 970376.28		\$ 970376.28

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR	\$ -499,888.88
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 952,887.21
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 0.00
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 0.00
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -970,376.28
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0.00
SALDO AL CIERRE	\$ -517,377.95

(Conf. Art. 10 inc. I Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

SALDO INICIAL	\$ 58,772.55
DEBITOS	\$ -988,726.25
CREDITOS	\$ 952,887.21
SALDO AL CIERRE	\$ 22,933.51

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ -517,377.95
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 970,378.21
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 453,000.26

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)

DATOS DE JUICIOS

NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

FONDO FIJO EN PODER DE LOS PROPIETARIOS				
FECHA	DESCRIPCIÓN	INGRESO	EGRESO	SALDO
31/12/2023	SALDO ANTERIOR	50,000.00	0.00	50,000.00

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS

0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1
 0015 - AFIP, CUIT(20-06143951-0)
 0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)
 0027 - HESS GERMAN HORACIO, CNEL. RICO 725, CUIT(20-20176172-8)
 0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)
 0133 - DIA ARGENTINA SA, CUIT(30-68584975-1)
 0227 - JOSIMAR S.A., CUIT(33-57827994-9)
 0246 - COTO CICSA, CUIT(30-54808315-6)
 0377 - FERREBIG, BERNARDO DE IRIGOYEN 1516, CUIT(27-26475726-1)
 0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)
 0525 - FEDERACION PATRONAL, CUIT(33-70736658-9)
 0742 - LIBRAIRE, AV. MONTES DE OCA 391 PB, CUIT(20-32956332-5)
 0836 - ASCENSORES TADMA S.R.L., GUALEGUAY 1220, CUIT(30-71680406-9)
 0959 - CORDOVA HUMAN ELIAS, MONTES DE OCA 616, CUIT(20-94716160-2)
 0971 - FERRETERIA - TIENDA DE TORNILLOS, USPALLATA 868, CUIT(20-14932111-0)
 0992 - MATAGUEGOS HALCON, CUIT(27-10120717-5)
 0993 - CASA GEMINIS, CUIT(27-13264643-6)

1.- LES PEDIMOS QUE RESPETEN LOS HORARIOS DE DESCANSO Y SE LES RECUERDA QUE LA ADMINISTRACION ES LA UNICA PERMITIDA EN TOMARSE LA LICENCIA PARA REALIZAR TRABAJOS EN DICHOS HORARIOS.

2.- LA PUERTA DE ENTRADA DEBE PERMANECER CERRADA LAS 24 HS. (CUMPLALO Y HAGALO CUMPLIR) ES POR SU SEGURIDAD.

3.- LES RECORDAMOS QUE LA CORRESPONDENCIA ES PERSONAL. LES ROGAMOS NO ABRIR CARTAS O DOCUMENTACION AJENA A SU DEPARTAMENTO.

4.- HORARIO DE ATENCION LUNES A JUEVES DE 10 A 16.

PARA ATENCION PERSONAL EN NUESTRAS OFICINAS POR RESOLUCION 2020-222 GCABA-MDEPGC UNICAMENTE PUEDE CON TURNO PREVIO.

5.- LOS ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.

6.- SE LES RUEGA NO ENCENDER FUEGO EN LOS BALCONES, ES PELIGROSO PARA EL EDIFICIO.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
- * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
- * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- * ELECTRICIDAD Y PLOMERIA CRISTIAN: 1565317304
- * GASISTA RAMIREZ WALTER: 15-5913-1646

SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS

- * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
- * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613

UD. PUEDE ACCEDER A SU LIQUIDACION DE EXPENSAS EN NUESTRA PAGINA WEB:

www.ssigra.com.ar

ACCESO A CONSORCIOS

USUARIO:

CLAVE:

LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION

QUEREMOS COMUNICARLES QUE AQUELLOS COPROPIETARIOS QUE QUIERAN ABONAR LAS EXPENSAS POR BANCO PODRAN HACERLO A LA SIGUIENTE CUENTA:

CONSORCIO MONTES DE OCA 172
CUIT 30-51608741-9
BANCO GALICIA
CTA. CTE. 0008839-2 175-9
CBU 0070175020000008839293
ALIAS TIMON.ALETA.GALERA

LOS PAGOS NO INFORMADOS O RECIBIDOS DESPUES DEL 24 DE CADA MES SERAN COMPUTADOS EN LA PROXIMA LIQUIDACION Y DEBERAN ABONAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

LOS COMPROBANTES DE PAGOS DEBEN ENVIAR A cobranzassigra@gmail.com

PARA OTRAS CONSULTAS Y RECLAMOS DEBERAN SEGUIR UTILIZANDO EL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com DESDE YA MUCHAS GRACIAS

LAS EXPENSAS SE PUEDEN ABONAR POR LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

- *DEPOSITO*

SI REALIZAN DEPOSITO POR CAJA Y/O CAJERO PARA PODER ACREDITARLES EL PAGO DEBERAN ENVIARNOS UN MAIL CON EL COMPROBANTE (INDICANDO EDIFICIO Y DEPARTAMENTO) O ACERCAR EL MISMO A NUESTRA OFICINA

- *TRANSFERENCIA*

SI REALIZAN TRANSFERENCIA BANCARIA LES INFORMAMOS QUE AL ABONAR CON LOS CENTAVOS CORRESPONDIENTES A SU UNIDAD FUNCIONAL NO ES NECESARIO ENVIAR EL COMPROBANTE.

- *RAPIPAGO- PAGO MIS CUENTAS- LINK-BANELCO- PROVINCIA NET- PAGO FACIL*

EN CASO DE ABONAR POR ALGUNO DE ESTOS MEDIOS NO SERA NECESARIO PRESENTAR EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

POR RAZONES DE SEGURIDAD NO RECIBIMOS MAS DINERO EN EFECTIVO EN LA OFICINA.

SE RECUERDA A LOS SEÑORES CONSORCISTAS QUE EN LOS CASOS DE RUIDOS MOLESTOS DESDE LOS DEPARTAMENTOS EXISTEN DISTINTAS OPCIONES:

- SE PUEDE HACER LA DENUNCIA A LA JUSTICIA CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS AL TELEFONO 0800-333-47225(LAS 24HS)
- LLAMAR A LA COMISARIA CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO YA QUE ES LA AUTIRIDAD COMPETENTE PARA LA APLICACIÓN DEL CODIGO CONTRAVENCIONAL.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA.

LES RECORDAMOS QUE ESTA PROHIBIDO DEJAR OBJETOS PERSONALES (MUEBLES, BICICLETAS, MONOPATINES, ETC) EN LOS PALIERES Y EN LUGARES QUE OBSTRUYAN LAS ESCALERAS QUE SON LA VIA DE ESCAPE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO DE INCENDIO.

TAMBIEN SE PUEDE ACCEDER A LAS EXPENSAS BAJANDO LA APLICACIÓN PARA CELULAR IDATA

- ABRIMOS LA APP
- VAN A ¿NECESITA AYUDA PARA INGRESAR?
- COMPLETAN EL FORMULARIO CON LOS DATOS QUE LE SOLICITAN Y PONEN ENVIAR
- LUEGO RECIBIRAN EN SU CORREO LA INFORMACION PARA REGISTRARSE CON UN USUARIO Y CONTRASEÑA.

Les informamos que los honorarios de la administración se actualizan trimestralmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)

Les comunicamos que en la columna cuota ext verán reflejado el importe a abonar por cada consorcista para afrontar los gastos extraordinarios del consorcio.



JUAN CARLOS GRASSI
ADM. DE CONSORCIOS
MAT. 8899 CUIT: 20-21841174-7

Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147
o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor

Administración: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio del consorcio: AV. MONTES DE OCA 172
Periodo: ENERO/2024

N° R.P.A.: 8699
C.U.I.T.: 30-51608741-9
C.U.I.T.: 20-21841174-7

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO													
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXT	PARTIC.	TOTAL
0001	1ER PISO	ROSIE KOLACEK	142266.01	-142266.01	0.00		14.9300%	144877.18	0.00	0.00			144877.01
0002	2DO. PISO	GABRIELA BALDONI	144648.02	-144648.02	0.00		15.1800%	147303.12	0.00	0.00			147304.02
0003	3ER. PISO	EDUARDO SUAREZ	148841.03	-148841.03	0.00		15.6200%	151572.77	0.00	0.00			151573.03
0004	4TO. PISO	HORACIO PEDRO BRUNO	242796.04	-242796.04	0.00		25.4800%	247251.88	0.00	0.00			247252.04
0005	5TO. PISO	M. L. P. DE CEVASCO	138359.05	-138359.05	0.00		14.5200%	140898.64	0.00	0.00			140899.05
0006	6TO PISO	MARIA JULIA MACH	135977.06	-135977.06	0.00		14.2700%	138472.70	0.00	0.00			138473.06
TOTAL			952887.21	-952887.21	0.00	0.00	100.0000%	970376.29	0.00	0.00	0.00	0.00	970378.21

Procesado por sistemas de WWW.DATAWORLD.COM.AR

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSRCIO PROPIETARIOS MONTES DE OCA 172
CBU: 00701750-20000008839293
N° de cuenta: 0008839-2 175-9 Alias de cuenta: TIMON.ALETA.GALERA

Banco: GALICIA
Sucursal:
Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147 o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor